



COMUNE DI SPRESIANO
Provincia di Treviso

REGOLAMENTO IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

- **Delibera C.C. n. 28 del 26.06.2012: “Regolamento IMU – Imposta Municipale Propria. Approvazione”**
- **Entrata in vigore 1° gennaio 2012**

Sommario

Art. 1 - Oggetto del Regolamento	3
Art. 2 - Pertinenze.....	3
Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali	3
Art. 4 - Determinazione dei valori delle aree edificabili	3
Art. 5 - Fabbricati inagibili e inabitabili.....	4
Art. 6 - Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli.....	4
Art. 7 - Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito	5
Art. 8 - Esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali	5
Art. 9 - Dichiarazioni.....	5
Art. 10 - Versamenti	5
Art. 11 - Accertamento con adesione	6
Art. 12 - Rimborsi e compensazioni.....	6
Art. 13 - Entrata in vigore.....	6

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Le norme del presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare prevista dall'art. 52 del Decreto Legislativo 15.12.1997 n. 446 e da ogni altra disposizione normativa, integrano, in via sperimentale, le disposizioni di cui all'articolo 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con legge 22 dicembre 2011 n. 214, e degli articoli 8, 9 e 14 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, per l'applicazione nel Comune di Spresiano dell'Imposta Municipale Propria (IMU).
2. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni normative e regolamentari vigenti.

Art. 2 - Pertinenze

1. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
2. In presenza di più unità immobiliari della medesima categoria (c/2 c/6 c/7) il contribuente deve dichiarare quale di queste è pertinenza dell'abitazione principale nei limiti indicati al comma 1.
3. In assenza di tale dichiarazione verrà qualificata come pertinenza dell'abitazione principale quella con rendita catastale più elevata.

Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

1. Sono equiparate all'abitazione principale per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni:
 - a) le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locate;
 - b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residente nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata.

Art. 4 - Determinazione dei valori delle aree edificabili

1. La base imponibile delle aree fabbricabili è il valore venale in comune commercio, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D. Lgs. 504/1992.
2. Al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti e per orientare l'attività di controllo dell'ufficio, spetta alla Giunta Comunale determinare periodicamente, per zone omogenee e secondo le destinazioni urbanistiche i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili site nel territorio del comune.
3. Fermo restando che il valore delle aree fabbricabili è quello venale in comune commercio, come stabilito dal comma 5 dell'articolo 5 del decreto legislativo n. 504/1992, non si fa luogo ad accertamento del loro maggiore valore nel caso in cui l'imposta dovuta, per le predette aree, risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti ai sensi del comma 2.
4. Qualora il contribuente abbia dichiarato il valore delle aree fabbricabili in misura superiore e quella che risulterebbe dall'applicazione dei valori predeterminati ai sensi

dei comma 2 del presente articolo, non gli compete alcun rimborso per eccedenza d'imposta versata.

5. Le norme dei commi precedenti si applicano anche per tutta la durata dell'intervento edificatorio sull'area, alle aree di risulta della demolizione di fabbricati e ad agli interventi di recupero di cui all'articolo 5, comma 6, del Decreto legislativo n. 504/1992.
6. Detti valori hanno effetto per l'anno d'imposta cui il bilancio si riferisce e, qualora non si deliberi diversamente, valgono anche per gli anni successivi. In sede di prima applicazione, ove non si proceda alla determinazione dei valori minimi ai sensi del comma 2 del presente articolo, sono confermati i valori già determinati ai fini ICI.

Art. 5 - Fabbricati inagibili e inabitabili

1. La riduzione dell'imposta prevista per legge, si applica dalla data di presentazione della domanda per l'accertamento dell'inagibilità e inabitabilità oppure dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva, in osservanza alle disposizioni vigenti in materia, attestante lo stato di inagibilità o inabitabilità ed il mancato utilizzo.
2. Sono considerati inagibili o inabitabili i fabbricati che risultano oggettivamente inidonei all'uso cui sono destinati, per ragioni di pericolo all'integrità fisica o alla salute delle persone. L'immobile deve essere inutilizzato, deve trovarsi in una situazione di degrado fisico e strutturale sopravvenuto ovvero, deve essere diroccato, pericolante, con evidenti e vistosi cedimenti della struttura verticale (muri) o/e orizzontale (solai, copertura), non superabili con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, privo di allacciamento ai servizi di rete, reso inaccessibile (con apposizione di lucchetti, travi, recinzioni) vista la pericolosità dell'immobile stesso.
3. Non possono considerarsi inagibili o inabitabili gli immobili il cui mancato utilizzo sia dovuto a lavori di qualsiasi tipo diretti alla conservazione, manutenzione, recupero, restauro, ristrutturazione, ammodernamento o al miglioramento degli edifici.

Art. 6 - Aree fabbricabili possedute da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli

4. Sono considerati terreni agricoli, le aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni:
 - a) sui terreni persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali; il soggetto passivo di imposta deve essere persona fisica coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, iscritto negli appositi elenchi previsti dall'articolo 11 della L. 9 gennaio 1963, n. 9, ex SCAU ora INPS - Sezione Previdenza Agricola - con obbligo di assicurazioni per invalidità, vecchiaia e malattia; la cancellazione dai predetti elenchi ha effetto a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b) il volume d'affari, determinato per l'anno precedente a quello d'imposizione, relativo all'attività svolta in agricoltura dal soggetto passivo e dei componenti il suo nucleo familiare, deve essere superiore al 50% del reddito complessivo del nucleo familiare imponibile IRPEF determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura, e relativo all'anno precedente a quello di imposizione. Il volume d'affari dei soggetti esonerati dalla presentazione della dichiarazione annuale ai fini IVA – ai sensi dell'articolo 34, comma 6, del DPR 26 ottobre 1972, n. 633 – si presume pari al limite massimo prescritto per l'esonero stesso;

- c) sui terreni non siano state eseguite opere di urbanizzazione o, comunque, lavori di adattamento del terreno necessari per la successiva edificazione; non siano state presentate specifiche richieste per ottenere l'adozione dello strumento urbanistico che ha reso i terreni edificabili o per partecipare a strumenti attuativi.
5. La finzione giuridica di cui al comma 1 decade con il cessare di una delle condizioni sopra richiamate.

Art. 7 - Fabbricato di nuova costruzione e fabbricato parzialmente costruito

1. I fabbricati di nuova costruzione, compresi quelli oggetto di interventi di recupero a norma dell'articolo 5, comma 6, del D. Lgs. 30/12/92, n. 504, e i fabbricati parzialmente costruiti, sono assoggettati all'imposta come fabbricati a partire dalla data di ultimazione lavori anche se parziale, o se antecedente, dalla data di accatastamento dell'immobile o di inizio utilizzazione con riferimento anche alla data di residenza e/o di allacciamento delle utenze domestiche, come energia elettrica, gas, acqua, ecc.
2. Per i fabbricati parzialmente costruiti, la superficie dell'area sulla quale è in corso la restante costruzione, ai fini impositivi, è ridotta in base allo stesso rapporto esistente tra la volumetria della parte già costruita e la volumetria complessiva del fabbricato risultante dal progetto approvato ed autonomamente assoggettata ad imposizione come fabbricato.

Art. 8 - Esenzione per gli immobili utilizzati da enti non commerciali

1. L'esenzione di cui all'articolo 7 comma 1, lettera i) del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati e a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche di proprietà di un ente non commerciale.

Art. 9 - Dichiarazioni

1. Nelle more dell'approvazione delle modalità e dei modelli ministeriali per la presentazione delle dichiarazioni di cui all'art. 9, comma 6, del D. Lgs. 23/2011, sono valide le dichiarazioni già presentate ai fini ICI.

Art. 10 - Versamenti

1. Si considerano regolarmente eseguiti i versamenti anche se effettuati da un contitolare per conto degli altri.
2. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta complessivamente dovuta per l'anno (acconto e saldo) è pari o inferiore ad € 12.
3. In caso di successione il versamento della quota di propria spettanza della rata scaduta dovuta dagli eredi o aventi causa può essere effettuato entro il termine fissato per la presentazione della dichiarazione di successione dall'articolo 31 comma 1 del D. Lgs. 346/1990 e successive modificazioni ed integrazioni. In tal caso i soggetti che intendono usufruire di tale dilazione sono tenuti a segnalarlo preventivamente al comune trasmettendo poi con apposita comunicazione l'avvenuto tardivo versamento;
4. La Giunta Comunale, in caso di eventi eccezionali non prevedibili che vanno ad incidere in modo rilevante sul normale andamento di più attività o delle vite familiari di una pluralità di contribuenti, con propria deliberazione motivata, può stabilire il differimento dei termini di versamento, anche con riferimento ad alcune categorie di soggetti passivi di imposta, debitamente individuate, indicandone i nuovi termini.

Art. 11 - Accertamento con adesione

1. Il comune, per la propria azione impositrice, si avvale dell'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base del Decreto Legislativo 19.6.1997 n. 218 ovvero secondo le norme del relativo regolamento comunale.

Art. 12 - Rimborsi e compensazioni

1. Il contribuente può richiedere al Comune il rimborso delle somme versate e non dovute entro il termine di 5 (cinque) anni dal giorno del pagamento ovvero da quello in cui è stato definitivamente accertato il diritto alla restituzione. In caso di ricorso si intende come giorno in cui è stato accertato il diritto alla restituzione quello in cui la sentenza è divenuta definitiva.
2. Sull'istanza di rimborso il Comune procede entro 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione al protocollo generale.
3. Sulle somme da rimborsare è corrisposto l'interesse legale calcolato con maturazione giorno per giorno e decorrenza dalla data dell'eseguito versamento.
4. Non si dà luogo al rimborso di importi per sola imposta uguali o inferiori ad € 12 per ciascuna annualità.
5. Le somme da rimborsare possono, su richiesta del contribuente formulata nell'istanza di rimborso, essere compensate con gli importi dovuti dal contribuente al Comune stesso a titolo di imposta municipale propria o con altro debito tributario. Il funzionario responsabile, sulla base della richiesta pervenuta, in esito alle verifiche compiute, autorizza la compensazione.

Art. 13 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 2012.

Integrazione al Regolamento IMU – Imposta Municipale Propria approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 26.06.2012

Art. 3 - Unità immobiliari equiparate alle abitazioni principali

1. Sono equiparate all'abitazione principale per l'applicazione sia dell'aliquota che delle detrazioni:

- a) le unità immobiliari e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non risultino locatè;
- b) l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residente nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata;
- c) **l'unità immobiliare e relative pertinenze, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta a parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale nel caso in cui il comodatario appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore a 7.000,00 € annui.**

Ai fini dell'applicazione dei benefici di cui alla presente lettera, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria, apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa all'uso gratuito allegando, inoltre, l'I.S.E.E., in corso di validità.

In caso di più unità immobiliari concesse in comodato dal medesimo soggetto passivo d'imposta, l'agevolazione di cui al primo periodo può essere applicata ad una sola unità immobiliare.